



МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ – БУРГАС

гр.Бургас, ж.к “Лазур”, ул. “Перушица” № 67, п.к.219, тел:813-205, факс:813-200; e-mail:
riosvbs@unacs.bg

**СТАНОВИЩЕ ПО ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА
№БС-15-09/2008**

**Относно: “ПУП-ПРЗ за жилищно строителство в ПИ №08334, м. “Рекица” , з-ще гр.
Каблешково, Община Поморие “**

На основание чл. 26, ал. 1, т. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми / ДВ бр. 57/2004 г., изм. и доп. ДВ бр. 3/2006 г./ и след проведена процедура по ЕО във връзка с Решение по преценка за ЕО № БС-51-О/2008 г.

СЪГЛАСУВАМ

**План: “ПУП-ПРЗ за жилищно строителство в ПИ №08334, м. “ Рекица” , з-ще гр.
Каблешково, Община Поморие “**

**възложител: “Рафаел-Риъл-Естейтс-България” ЕООД
град Бургас, ул. “ Успенска” № 16**

кратка характеристика на плана:

Планът се разработва на основание Становище на Гл. архитект на общината и Мотивирано предписание на Кмета на общината за допускане изработване на ПУП за имота. Територията обхваща площ от 21.501 дка.Площта на имота е неполивна. Землището не попада в зона “А” и “Б”. Целта на разработката по ПУП е проучване и смяна на предназначението на земята в горе цитирания имот, създаване на подходяща транспортно-комуникационна система, както и оптимизиране на бъдещото жилищно строителство. Със становище на общината територията на обекта е включена в ОУП.Орган, отговорен за прилагането на плана, е Община Поморие.

Предвижда се изграждане на 18 бр. нискоетажни жилищни сгради за сезонно ползване за обитаване от 180 души,алеи и озеленяване. Показателите на застрояване са: мах етажност- 3 ет. , мах плътност на застрояване- 40 %, Кинт- 1,2, мин озеленяване- 50 %.

Територията на ПУП не попада в границите на защитена територия, а в защитена зона “Емине” с код BG 0002043 за опазване на дивите птици

и поради следните мотиви:

1. На основание чл. 36, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони **планът няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху** защитена зона “Емине” с код BG 0002043 за опазване на дивите птици .

2.Отчитат се обективните дадености на територията, заедно с изградената материална база.

3.Оценяват се потенциалните рискове и въздействия за околната среда в областите на действие и влияние на плана.

4.Индентифицират се начините за подобряване на плана, планирането, проучването и изпълнението чрез предотвратяване, минимизиране, смекчаване или компенсиране на неблагоприятните въздействия върху околната среда и увеличаване на положителните въздействия.

5.Водоснабдяването на обекта ще стане от

6.Предвижда се пречистване на отпадъчните води в ЛПСОВ.

7.Структурата и съдържанието на ЕО са съобразени с изискванията на чл. 86, ал. 3 от ЗООС.

8.В резултат на проведени консултации не са постъпили мотивирани възражения по законосъобразност срещу предвижданията на плана,

и при следните мерки:

I. Мерки за предотвратяване и ограничаване на неблагоприятните въздействия върху околната среда-

I. По време на проектирането

I. 1. Атмосферен въздух

	За привеждане дейността по подготовката на строителната площадка, строителството и експлоатацията на обект „ жилищни сгради” в съответствие с нормативните уредби за опазване чистотата на атмосферния въздух и намаляване на въздействието върху атмосферния въздух в района е необходимо в работния проект- част ПОИС да се заложат проектни решения за изпълнение на следните мероприятия:	При работно проектиране	Е ф
1.1.	- Да се заложи асфалтиране на пътните участъци, свързващи главния път със строителната площадка и система за измиването им, съгласно на изискванията на чл.15 от Наредба № 2 за норми за допустими емисии /ДВ бр.51 от 1998г/.	При работно проектиране	Е ф
1.2.	- При работното проектиране да се отчита необходимостта от мероприятия за редуциране на допълнителното натоварване на атмосферния въздух с вредни вещества.	При работно проектиране	Е с
1.3.	- В района на строителната площадка на “жилищните сгради” в м. „РЕКИЦА”, землище гр. Каблешково, Община Поморие да не се движат автомобили без катализатори.	При работно проектиране	Е а с
1.4.	- Към кухненските блокове на да се предвидят аспирационни системи с ефективно пречистване и обезмирисяване на отработените емисии-мярката е приложима за кухненски помещенения и ресторанти	При работно проектиране	Е м

I. 2. Повърхностни и подземни води

2.1.	• Да се предвиди, проектира и изгради разделна канализационна мрежа за обект: “жилищните сгради” в м. „РЕКИЦА”, като дъждовните води ще се събират в резервоар и използват за технологични нужди и за поливане на зелените площи.	При работно проектиране	Е з п
2.2.	• Изграждане на самостоятелна или обща ПСОВ, която да гарантира пречистване на отпадъчните битово-фекални води от обекта до изискванията на водоприемник втора категория. Проучена е възможността за изграждане на ЛПСОВ гарантираща достигането на тези изисквания. За целта се предвижда изграждане на буферен резервоар с преливник, позволяващ използването на пречистените води за напояване.	При работно проектиране	Е з п
2.3.	• Отпадъчните БФВ от „жилищните сгради”, пречистени в ЛПСОВ до необходимата степен ще се използват за напояване на тревните и цветни площи.	При работно проектиране	Е з п

I. 3. Геоложка основа, подземни богатства, почви

3.1.	Да се направят инженерно- геоложки проучвания на територията на имот № 8334, местност "РЕКИЦА" и се изработи геоложки доклад за строителната площадка.	Преди разработване на работен проект
3.2.	При проектирането на водни обекти /басейни, шахти и др./, резултатите от геоложките проучвания следва да се имат в предвид и да се вземат предвидят съответните мерки за недопускане на течове, така и за тяхното своевременно откриване и отстраняване при аварийни ситуации.	При разработване на работен проект
3.3.	Разработване на рекултивационен проект за обект "жилищни сгради" в м. „РЕКИЦА”, землище гр. Каблешково, Община Поморие, съгласуван със съответните институции.	При разработване на работен проект- част: "Озеленяване"
3.4.	Изземване на почвения слой и депониране на определено за целта място за ползването му при рекултивационни мероприятия, съгласно специално разработен рекултивационен проект за обекта, съгласуван със съответните институции;	Предхожда изкопните и строителни работи
3.5.	В част ПОИС от работния проект да се предвидят мероприятия за недопускане замърсяване на почвата на строителната площадка със замърсители от транспортните средства и обслужващата механизация;	При разработване на работен проект- част: ПОИС
3.6.	За да не се получат посочените в Заданието за обхват на ДОВОС негативни последици, пътят да бъде проектиран в насип с дрениращи материали;	При разработване на работен проект- част: "Транспортно- комуникационна"
3.7.	Разработване на рекултивационен проект, като част от работното проектиране, с компенсиращи озеленителни мероприятия и допринасящи за намаляването на ерозионните процеси, засушаването на почвата и др.;	При разработване на работен проект- части: "Рекултивация" и "Озеленяване"
3.8.	В работния проект задължително да бъдат запазени площи за реализиране на минимално озеленяване- заложените 50% от площта на имота, според разработените ПУП.	При разработване на работен проект- част: "Озеленяване"
I. 4.	Растителен и животински свят. Защитени природни територии	
4.1.	При реализирането на инвестиционното намерение за „Изграждане на жилищни сгради в поземлен имот № 8334, местност "РЕКИЦА", землище гр. Каблешково, Община Поморие" да не се допускат отрицателни въздействия върху растителността и местообитанията в съседните поземлени имоти.	При работното проектиране на обекта.
4.2.	При озеленяването на 50 % от територията на инвестиционното намерение, с цел формирането на устойчиви растителни съобщества и за частично възстановяване на потенциалните местообитания да се видове и съобщества характерни за балкано-панонските церово-горунови гори - 91 М0. Тази компенсираща мярка може да се оцени като възстановяване и създаване на ново местообитание с цел осигуряване на съответствие със целите на опазване във 33.	При работното проектиране, част:"Озеленяване"
4.3.	Строителството да бъде нискоетажно с богато озеленяване и залесяване на прилежащото пространство, което да добие парков характер.	При работното проектиране на обекта.

4.4.	Да се предвидят в проекта специални ограждения, преди започване на строителството около имота, с цел запазване състоянието на растителността в съседните имоти;	Работно проектиране, част: ПОИС.
4.5.	Изземване на повърхностния хумусен слой от площите, предвидени за застрояване и депонирането му на територията на имота, с цел оползотворяването му при озеленителните мероприятия .	При работното проектиране, част:“Озеленяване”
4.6.	Извършване на строителните дейности при съблюдаване на всички действащи правилници, изисквания и нормативи за екологично строителство – плътност на застрояване 30%, височина на сградите до 10 метра, озеленяване – 50%;	При работното проектиране
4.7.	При изравняване на терена да се използва същата почва, която е била отнета по време на строежа.	При работното проектиране
4.8.	Да се предвидят и маркират местата за временно депониране на материали от изкопни дейности.	При работното проектиране
4.9.	При озеленяването да се използват единствено местни видове растителност, които да осигуряват хармония и естествена функционалност на ландшафта .	При работното проектиране. част:“Озеленяване”
4.10.	При проектирането на жилищните сгради да се осигури възможност за придвижване и обмен на индивиди, популации и генетичен материал на видовете, предмет на защита на ЗЗ.	При работното проектиране
I. 5.	ЛАНДШАФТ	
5.1.	Проектиране на жилищните сгради с добър изглед, максимално вписани в съществуващия ландшафт. Предвиждане на мероприятия в проекта за поддържане зеления пояс и зелената система на територията на площадката в добро състояние;	При работното проектиране.
5.2.	Използване на съвременни методи на проектиране, но съобразени с основния критерий за максимално вписване на проектираните сгради, в съществуващата околност и ландшафт, при което да се изградят жилищни сгради от нов тип в което спортния, познавателния и екотуризма ще се развиват в унисон с устойчивото развитие на региона;	При работното проектиране.
5.3.	Предвиждане на мероприятия за поддържане на околните пространства в добър естетичен вид и визуално възприятие.	При работното проектиране.
I. 6.	Мерки за подобряване факторите на околната среда	

I. 6.1	Управление на отпадъците	
6.1.1	В част ПОИС от проекта да се предвидят място за временно съхраняване на строителните отпадъци на територията на строителната площадка, до момента транспортирането им на депо за строителни отпадъци, след получаване на разрешение от Община Поморие, както и маршрута на транспортните средства.	При работното проектиране.
6.1.2	- В проекта да се определи площадка за контейнерите и кофите за битови отпадъци с добро разположение за транспортен достъп на контейнеровозите или сметосъбирачните машини. - Да се предвиди за разделно събиране отпадъци от опаковки намалява количеството на битови отпадъци до 30%	При работното проектиране.
I.6. 2	Акустична среда	
6.2.1	В част ПОИС от проекта да се предвидят мероприятия на територията на строителната площадка за намаляване на емитирания шум както по време на строителството, за екраниране на шума от транспортните средства и механизация, както и такива по време на експлоатация на обекта;	При работното проектиране.
6.2.2	При проектирането да се заложат дървесто-храстови пояси, зелени огради и живи плетове, ограничаващи шумовото натоварване;	При работното проектиране.
6.2.3	При проектирането да се имат предвид всички изброени по- горе мероприятия в раздел растителен и животински свят, които ще допринесат за постигане на добър акустичен комфорт и осигуряване на фактора “безпокойство”;	При работното проектиране.
6.2.4	При работното проектиране и строителството на сградите, задължително да се предвидят шумоизолационни средства и материали, които ще сведат до минимални емисиите от шум.	При работното проектиране.
II. По време на строителството		
II.1. Атмосферен въздух		
1.1.	Привеждане дейностите на строителната площадка при строителството на обект „ жилищни сгради” в съответствие с нормативните уредби за опазване чистотата на атмосферния въздух и намаляване на въздействието върху атмосферния въздух, съгласно заложените в работния проект- част ПОИС проектни решения за изпълнение на следните мероприятия:	В процеса на строителство
1.1.a	- асфалтиране на пътните участъци, свързващи главния път със строителната площадка и система за измиването им, съгласно на изискванията на чл.70,ал 2 до ал.9 от Наредба №1 за норми за допустими емисии на вредни вещества /замърсители/, изпускани в атмосферата от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии /ДВ бр. 64/2005г./;	Преди започване на строителство
1.1.б	- мероприятия /периодично почистване и измиване на пътните участъци, оросяване на временно съхраняваните строителни отпадъци на стр. площадка и др./ за редуциране на допълнителното натоварване на атмосферния въздух с вредни вещества, съгласно на изискванията на чл.70,ал 2 до ал.9 от Наредба №1 за норми за допустими емисии на вредни вещества /замърсители/, изпускани в атмосферата от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии /ДВ бр. 64/2005г./;	В процеса на строителство
1.1.в	- по време на строителството неасфалтираните пътища и запрашените строителни площадки да се оросяват;	В процеса на строителство

1.2.	За транспортно-строителната техника да се използват екологично чисти горива - природен газ;	В процеса на строителство
1.3.	Строителството ще използва съвременен парк от строителни машини;	В процеса на строителство
1.4.	Ще се използват автомобилни горива с подобро качество;	В процеса на строителство
1.6.	Строителството на сградния фонд ще бъде изпълнено по съвременен начин и с подходящи материали за топлоизолация.	В процеса на строителството.
II.2. Повърхностни и подземни води		
2.1.	Да се изгради разделна канализация за обект: “жилищни сгради” в м. „РЕКИЦА”, землище гр. Каблешково, Община Поморие като повърхностните води се отичат извън обекта съобразно наклона на терена.	В процеса на строителство.
2.2.	Водопроводната мрежа задължително се изгражда, обезопасена срещу течове. Препоръчително е водопроводната и канализационната мрежи да се положат във водоплътни кожуси, или се изградят от полипропиленови тръби, срещу корозия и пропадане.	В процеса на строителство.
2.3.	Изграждане на самостоятелна или обща ПСОВ, която да гарантира пречистване на отпадъчните битово-фекални води от обекта до изискванията на водоприемник втора категория. Проучена е възможността за изграждане на ЛПСОВ гарантираща достигането на тези изисквания. За целта се предвижда изграждане на буферни емкости, позволяващи използването на пречистените води за напояване.	В процеса на строителство.
II.3. Геоложка основа, подземни богатства, почви		
3.1.	При строителството на водни обекти /басейни, шахти и др./, резултатите от геоложките проучвания следва да се имат в предвид и да се осъществят съответните мерки както за недопускане на течове, така и за тяхното своевременно откриване и отстраняване при аварийни ситуации.	В процеса на строителство
3.2.	При изпълнение на строителните работи да се има предвид рекултивационния проект за обект “жилищни сгради” в м. „РЕКИЦА”, землище гр. Каблешково, Община Поморие	В процеса на строителство
3.3.	Изземване на почвения слой и депониране на определено за целта място за ползването му при рекултивационни мероприятия, съгласно специално разработен рекултивационен проект за обекта, съгласуван със съответните институции;	Преди започване на изкопните и строителни работи
3.4.	Недопускане на замърсяване на почвата на експлоатационната площадка със замърсители от транспортните средства и обслужващата механизация;	В процеса на строителство
3.5.	За да не се получат посочените в доклада негативни последици, пътят да бъде изпълнен в насип с дренращи материали;	При строителство на пътя

3.6.	Осъществяване на рекултивационния проект с компенсиращи озеленителни мероприятия и допринасящи за намаляването на ерозионните процеси, засушаването на почвата и др., съгласно разработения проект;	В края на строителството
3.7	Задължително реализиране на озеленяване на минимално заложените 50% от площта на имота, според разработения ПУП.	В края на строителството.
II.4.	Растителен и животински свят. Защитени природни територии	
4.1.	Да се запазят части от устойчивите дървесни микрогрупировки и се включат в зелена система на жилищните сгради;	По време на строителството.
4.2.	Строителните дейности да бъдат изнесени извън размножителния период на животните;	По време на строителството
4.3.	Строителните площадки да бъдат оградени с платна, които ще намалят шума и запрашаването в района;	По време на строителството
4.4.	Чрез подходящи ограждения около строителните обекти да се предотврати допълнителното унищожаване на растителността в местата на движение на техниката;	По време на строителството
4.5.	Чрез подходящи ограждения и прилагане на система от мероприятия, да се ограничи риска от аварии и навлизане на инвазивни или чужди видове в местообитанията опазвани в зоните, които са в непосредствена близост с инвестиционното предложение	По време на строителството
4.6.	Предотвратяване на унищожаването на растителността и местообитанията чрез засипване и утъпкване;	По време на строителството
4.7.	Да не се третират с химически вещества тревната покривка и пътищата;	По време на строителството
4.8.	Да не се допускат разливи на горива и смазочни масла от строителните машини, с което ще се предотврати замърсяването на почви и води в границите на защитените зони;	По време на строителството
4.9.	Да не се допуска изхвърлянето на битови и хранителни отпадъци, които могат да доведат до отравяне на почвите и представители на растителния и животинския свят;	По време на строителството
4.10	Да се спазват правилата за събиране, съхраняване и транспортране на всички видове отпадъци, генерирани по време на строителството и експлоатацията на съоръженията;	По време на строителството

4.11	Да се проведе инструктаж на персонала по прилагане на смекчаващите мерки по време на строителството и подготвителните работи и в следствие – на персонала, отговарящ за функционирането и поддръжката на съоръженията;	По време на строителството
4.12	При евентуално намиране на бавно подвижно животно (земноводно, костенурка), своевременно да бъдат уведомявани контролните органи на властта и да бъдат взети своевременно мерки;	По време на строителството
4.13	При озеленяването да бъдат използвани само характерни растителни видове, а терените извън урбанистичните зони да не бъдат променяни по никакъв начин;	По време на строителството.
4.14.	Да се проведе подробна разяснителна кампания сред участниците в строителните и експлоатационни дейности за целите и предмета на защитените зони с оглед предотвратяване на щети върху растителния и животински свят в района;	След приключване на строителните работи.
4.15.	Да се спазват правилата за противопожарна безопасност;	По време на строителството.
4.16.	При озеленяването на терена да бъдат характерни местни видове;	По време на строителството.
II.5. ЛАНДШАФТ		
5.1.	Поддържане огражденията за недопускане замърсяването на съседните терени, както и строителната площадка чиста и подредена.	При строителството на обекта.
II.6. 6.1. Отпадъци		
6.1.1	Своевременно извозване на строителните и битови отпадъци от обекта за сметка на инвеститора, след съгласуване с Община Поморие -направлението, маршрута на транспортните средства, както и съответното депо за отпадъци.	При строителството на обекта.
6.1.2	Образуваните отпадъци от обекта да се предават, въз основа на писмен договор, на лица, притежаващи съответно разрешение за дейности с отпадъци или регистрационен документ по чл.12 от Закона за управление на отпадъците или комплексно разрешително;	При строителството на обекта.
6.2. Акустична среда		
6.2.1	Да се изпълнят мероприятията на територията на строителната площадка за намаляване на емитирания шум по време на строителството, за екраниране на шума от транспортните средства и механизацията на обекта.	При строителството на обекта.
6.2.2	При строителството да се имат предвид всички изброени по- горе мероприятия в раздел растителен и животински свят, които ще допринесат за постигане на добър акустичен комфорт и осигуряване на фактора “безпокойство”;	При строителството на обекта.

6.2.3	При строителството на сградите, задължително да се поставят предвидените шумоизолационни средства и материали, които ще сведат до минимални емисиите от шум.	При строителството на обекта.
-------	--	-------------------------------

III. По време на експлоатацията

III. 1. Атмосферен въздух

1.1.	В района на „жилищните сгради“ в м. „РЕКИЦА“, землище гр. Каблешково, Община Поморие да не се движат автомобили без катализатори.	По време на експлоатацията на обекта.
1.2.	Към кухненските блокове на сградите да се ползват аспирационни системи с ефективно пречистване и обезмирявяване на отработените емисии- мярката е приложима за кухненски помехуения и ресторанти;	По време на експлоатацията на обекта.
1.3.	За територията на “жилищните сгради” в м. „РЕКИЦА“, да се използват алтернативни транспортни средства, които да намалят делът на автомобилния транспорт.	По време на експлоатацията на обекта.

III.2. Повърхностни и подземни води

2.1.	Отпадъчните води от „жилищните сгради“ се отвеждат чрез добре поддържана канализационна мрежа, без пропуски, обезопасена срещу течове в ЛПОСВ.	По време на експлоатацията на обекта.
2.2.	При изпълнение на разделна канализационна мрежа, дъждовната и атмосферна вода да се събира в резервоари и използва за поливане на зелената система, каквато е практиката в развитите страни от ЕС – Холандия, Дания, където се прилагат принципите на устойчиво развитие и др.	По време на експлоатацията на обекта.
2.3.	Поддържане на добър технологичен режим на самостоятелната ПСОВ, който да гарантира пречистване на отпадъчните битово-фекални води от обекта до изискванията на водоприемник втора категория.	По време на експлоатацията на обекта.

III.3. Геоложка основа, подземни богатства, почви

3.1.	При строителството на водни обекти /басейни, шахти и др./, резултатите от геоложките проучвания следва да се имат в предвид и да се осъществят съответните мерки както за недопускане на течове, така и за тяхното своевременно откриване и отстраняване при аварийни ситуации;	
3.2.	При изпълнение на строителните работи да се има предвид рекултивационния проект за обекта в м. „РЕКИЦА“, землище гр. Каблешково, Община Поморие;	
3.3.	Изземване на почвения слой и депониране на определено за целта място за ползването му при рекултивационни мероприятия, съгласно специално разработен рекултивационен проект за обекта, съгласуван със съответните институции;	
3.4.	Недопускане на замърсяване на почвата на експлоатационната площадка със замърсители от транспортните средства и обслужващата механизация;	
3.5.	Осъществяване на рекултивационния проект с компенсиращи озеленителни мероприятия и допринасящи за намаляването на ерозионните процеси, засушаването на почвата и др., съгласно разработения проект;	
3.6.	За да не се получат посочените в доклада негативни последици, пътят да бъде изпълнен в насип с дренниращи материали;	

3.7.	Задължително реализиране на озеленяване на минимално заложените 50% от площта на имота, според разработения ПУП.	Постоянна ревизия
III.4. Растителен и животински свят. Защитени природни територии		
4.1.	При озеленяването на 50 % от територията на инвестиционното намерение, с цел формирането на устойчиви растителни съобщества и за частично възстановяване на потенциалните местообитания да се използват дървесни, храстови и тревни видове характерни за балкано-панонските церово-горунови гори - 91 М0. Тази компенсираща мярка може да се оцени като възстановяване и създаване на ново местообитание с цел осигуряване на съответствие със целите на опазване във 33.	При експлоатацията на обекта.
4.2.	При създаването и поддържането на зелените площи да не се използват химични препарати. При необходимост да се използват биологични препарати за торене и растителна защита, за да се избегне негативно въздействие върху фауната;	При експлоатацията на обекта.
4.3.	Да не се извършва интензивно поддържане на тревните площи с цел чрез намален брой коситби да се постигне по-голям ефект в опазването на местната фауна, като косенето се извършва в посока от центъра към периферията на съответната тревна площ;	При експлоатацията на обекта.
4.4.	Да се предвидят смекчаващи мерки като се осигури възобновяване на загубените растителни ресурси и възстановяване на потенциалното местообитание. При озеленяването на територията да се използват растителни видове характерни за балкано-панонските церово-горунови гори, чрез които да се формират растителни съобщества свързани с потенциалните типове местообитания;	При експлоатацията на обекта.
4.5.	За да се минимизират екологичните щети е необходимо паралелно с изграждането на обектите да се планира и последващ постоянен мониторинг за въздействието върху флората, растителността и типовете местообитания;	При експлоатацията на обекта.
4.6.	Да се спазват правилата за противопожарна безопасност , с което ще се предотврати временно унищожаване на местообитания;	При експлоатацията на обекта.
4.7.	В случай на намиране на сухоземни костенурки, таралежи, змии, прилепи и други животински видове, те да бъдат пренасяни и освобождавани на безопасно разстояние от обекта.	При експлоатацията на обекта.
4.8.	За повишаване на природозащитната култура на почиващите там е добре да имат на разположение природозащитна информация на достъпни места – табели, диглани, плакати и др. с обща характеристика на редките видове с консервационна стойност, тяхната значимост за района, за Българската природа и в Европейски мащаб; защо и как трябва да ги пазим; какви санкции са предвидени за нарушителите на съответните нормативни документи и др.;	При експлоатацията на обекта.
III.5. ЛАНДШАФТ		
5.1.1	Непрекъснато поддържане на сградите, зеления пояс, зелената система и достъпа към имота на територията на обекта в добро състояние.	При експлоатацията на обекта.
6.1. Отпадъци		
6.1.1	- Събиране и съхраняване на отпадъчните луминесцентни лампи, обезопасени в кашони или дървени сандъци, в закрити складови помещения;	При експлоатацията на обекта.

6.1.2	Водене на отчетност при предаване на опасните отпадъци за обезвреждане на лицензираните за тази дейност фирми. Това се отнася за луминесцентни лампи, съдържащи живак;	При експлоатацията на обекта.
6.1.3	Сключване на договор с фирма, експлоатираща сметосъбирането и сметоизвозването в Община Поморие за доставка на контейнери за разделно събиране на битови отпадъци, генерирани при експлоатацията на обект: "жилищни сгради" в м. „РЕКИЦА”, землище гр. Каблешково;	При експлоатацията на обекта.
6.1.4	Провеждане на мероприятия за намаляване количеството на генерираните отпадъци	При експлоатацията на обекта.
6.1.5	Всички контейнери и кошчета за отпадъци да бъдат поставени в декоративни решетки или декоративни поставки.	При експлоатацията на обекта.
6.1.6	Отпадъците от пясъкозадържателите, решетките и ситата с код № 19 08 01 се предават след обеззаразяване с хлор на фирмата експлоатираща сметосъбирането и сметоизвозването в Община Поморие за транспортирането им до Депо за Битови отпадъци на Община Поморие. За тази цел инвеститора ще подпише договор с Общинската фирма за комунални дейности и ще се води отчетност за предадените количества.	При експлоатацията на ЛПСОВ.
III.6.2 Акустична среда		
6.2.1	Да се изпълнят мероприятията на територията обекта за намаляване на емитирания шум чрез екраниране на шума от транспортните средства и от сградите по време на експлоатацията на обекта.	При експлоатацията на обекта.
6.2.2	При експлоатацията на обекта да се имат предвид всички изброени по-горе мероприятия в раздел растителен и животински свят, които ще допринесат за постигане на добър акустичен комфорт и осигуряване на фактора "безпокойство";	При експлоатацията на обекта
6.2.3	Да се поддържа зеления дървесен пояс, с цел изпълнение предназначението си за снижаване на емисиите от шум.	При експлоатацията на обекта

II. Мерки за наблюдение и контрол при прилагането на плана-

1. За компонент "Води" –

1.1. За фазата на проектиране:

1.2. За фазата на строителството:

1.3. За фазата на въвеждане в експлоатация:

2. За компонент "Биологично разнообразие" –

2.1. За фазата на проектирането:

2.1.1. Подробния устройствен план и проекта за застрояване да се изготвят при посочени от Община Поморие градоустройствени параметри, съобразени с изискванията на Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

- 2.1.1.1. Застройките на имотите, изгледа на сградите и озеленяването на обекта да бъдат максимално съобразени със съществуващия ландшафт, с цел хармоничното им вписване в околността.
- 2.1.1.2. При проектирането на сградите се препоръчва да не се предвиждат големи остъклени или блестящи повърхности по фасадите или други части на сградите с цел предотвратяване на сблъсък на птици в тях (при определен ъгъл на слънцето такива повърхности се възприемат от птиците за водни площи).
- 2.1.2. Да бъде изготвен проект за озеленяване във фазата на работното проектиране, с който да се докаже площта на озеленяването:
- 2.1.2.1. При определяне на видовия състав за озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на интродуцирани инвазивни, нехарактерни за района видове.
- 2.1.2.2. Половината от площта за озеленяване бъде осигурена за засаждане с дървесна растителност. Да се заложат дървесно-храстови пояси, зелени огради (живи плетове), ограничаващи шумовото замърсяване.
- 2.2. *За фазата на строителството:*
- 2.2.1. Началото на строителните работи да бъде извън размножителния сезон на птиците (април-юни), за да се избегне унищожаването на гнезда, яйца и малки;
- 2.2.2. Да се маркират маршрутите за подходите към строителните петна на терена, за да се предотврати допълнителното унищожение на растителност;
- 2.2.3. Да не се третират с химически вещества зелените площи и пътищата.
- 2.2.4. Да се проведе разяснителна кампания сред участниците в строителните дейности за целите на защитените зони и близките защитени територии, с цел предотвратяване на щети върху растителния и животински свят в района.
- 2.2.5. Да се предвидят и маркират местата за временно депониране на материали от изкопните дейности, чимове и храстова растителност;
- 2.2.6. Да не се допуска изхвърлянето на битови и хранителни отпадъци, които могат да доведат до отравяне на почвите и представители на растителния и животинския свят;
- 2.2.7. Да не се допускат разливи на горива и смазочни материали от строителните машини.
- 2.2.8. Да се спазват правилата за противопожарна безопасност;
- 2.2.9. Да се контролира стриктно видовия състав, при изпълнението на част озеленяване, като не се допуска внасянето на екзотични и/или инвазивни видове.
- 2.3. *За фазата на експлоатацията:*
- 2.3.1. Преди започване на курортния сезон да се извършва оглед на терена и сградите и в случай на намиране на сухоземни костенурки, таралежи, змии, прилепи и други животински видове, те да бъдат пренасяни и освобождавани на безопасно разстояние от обекта;
- 2.3.2. Ползващите жилищните сгради да бъдат осведомявани по подходящ начин за целите и предмета на защитената зона „Емине”, както и за нейното биологично разнообразие – плакати, дипляни, табели и др. с обща характеристикана хабитатите, локалитетите и отделните флорни елементи с консервационна стойност, тяхната значимост за района, за Българската природа и в Европейски мащаб; защо и как трябва да ги пазим; какви санкции са предвидени за нарушителите на съответните нормативни документи.
- 2.3.3. При поддържането на зелените площи да не се използват химически торове и препарати за борба с болести и вредители.
- 2.3.4. Да не се извършва луксозно или интензивно поддържане на тревните площи с цел чрез намален брой коситби да се постигне по-голям ефект в опазването на местната фауна.
3. Съгласно чл. 30, ал.1 и ал.2 от наредбата възложителят на плана да изготвя доклад по наблюдението и контрол при прилагането на плана с периодичност- ежегодно до края на месец февруари следващата година и го внася за одобрение от компетентния орган- РИОСВ-Бургас .

Всички значителни отклонения от заложените параметри и всички отделни инвестиционни предложения, предвидени по плана, са предмет на съответната процедура по реда на глава шеста от ЗООС.

15.12.2008 г.



ДИРЕКТОР:

/Доц. Д-р С. Симеонов /